

**PROTOKÓŁ NR 01
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 22.01.2024 R.**

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 4 osoby zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Waldemar Sopek
- Główny Księgowy – Elżbieta Plewińska – Chmura

Zaproponowany porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 20.11.2023 r.
4. Omówienie uwag i propozycji członków Spółdzielni do Planu remontowego na 2024 rok.
5. Uchwalenie Planu remontowego na 2024 rok.
6. Zapoznanie się z projektem Planu rzeczowo – finansowego na 2024 rok.
7. Uchwalenie Planu rzeczowo – finansowego na 2024 rok.
8. Podjęcie uchwał w sprawie zmian stawek w oparciu o Plan rzeczowo – finansowy na 2024 rok.
9. Omówienie i zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2024 r.
10. Ustalenie dyżurów członków Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2024 r.
11. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
12. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków.
13. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
14. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
15. Zakończenie obrad.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Magdalena Nowicka.

Ad. 2 Przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.

Pan Mirosław Podwalski wniósł o zdjęcie z porządku obrad punktów: 6, 7, i 8. Za głosowała 1 osoba, przeciw – 2, 1 osoba wstrzymała się od głosu.. W związku z powyższym punkty 6, 7, i 8 nie zostały zdjęte z porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie porządek obrad przedłożony w materiałach. 3 osoby głosowały za przyjęciem, 1 osoba wstrzymała się.

Porządek obrad został przyjęty bez zmian.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 20.11.2023 r.

Protokół nr 09 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 20.11.2023 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Omówienie uwag i propozycji członków Spółdzielni do Planu remontowego na 2024 rok.

Informacji udzielił Prezes Zarządu. Poinformował, że z projektem planu remontowego na 2024 rok zapoznało się 30 osób. Wpłynęły 3 wnioski z propozycją zmiany planowanych prac:

1. Nieruchomość R. Blizbora 20, 22, 24, 26, 28 – zrezygnować z wymiany okien, a wykonać ułożenie spoczników i chodników na całej nieruchomości. Złożony wniosek, pomimo tego iż wpłynął po terminie, spełnia wszystkie pozostałe warunki określone w uchwale Rady Nadzorczej Nr 22/2023 z dnia 22.11.2023r. Zarząd proponuje uwzględnić wniosek. Jednakże ze względu na ograniczoną ilość środków finansowych zgromadzonych przez omawianą nieruchomość, zaplanowano wykonanie powyższego przed trzema klatkami: 20, 22 i 24. Jako kryterium w wyborze zaproponowanych klatek schodowych Zarząd posłużył się brakiem zaległości czynszowych. Pozostała niezrealizowana część wniosku zostanie wpisana do planu remontowego na 2025 rok;
2. Nieruchomość Damroki 54, 56, 58, 60, Pólnicy 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, Stolema 60, 62, 64 – wniosek zgłoszony przez zbyt małą ilość członków nie może być rozpatrzony;
3. R.Blizbora 25, 27, 29, 31, 33, 35 – wniosek dotyczy remontu jednego balkonu i wymiany drzwi wejściowych. Oględziny zostaną dokonane, jeśli balkon będzie kwalifikował się do natychmiastowej naprawy to prace zostaną wykonane w trybie awaryjnym.

Ad. 5. Uchwalenie Planu remontowego na 2024 rok.

Po uwzględnieniu poprawek zgłoszonych przez mieszkańców nieruchomości R.Blizbora 20, 22, 24, 26, 28, Członkowie Rady Nadzorczej podjęli uchwałę zatwierdzającą Plan remontowy na 2024 rok

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 01/2024

Ad. 6. Zapoznanie się z projektem Planu rzeczowo – finansowego na 2024 rok.

Główna Księgowa zapoznała Członków Rady Nadzorczej z założeniami i danymi wyjściowymi do Planu rzeczowo – finansowego W.S.M. „Jasień”.

Projekt planu na 2024 rok sporządzono w oparciu o koszty poniesione do 30.11.2024 roku dodając przewidywane wykonanie kosztów za miesiąc grudzień 2023 r. Część kosztów obsługi zasobów Spółdzielni ujętych w „Planie kosztów eksploatacji na 2024 rok”, m.in.: podatki, cena zimnej wody, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości, ustalają organy władzy lokalnej. Na ww. ceny Spółdzielnia nie ma wpływu.

W dalszej kolejności Członkowie Rady Nadzorczej dyskutowali i kierowali do Zarządu pytania, skupiając się głównie na wzroście ceny kosztów ogrzewania.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przeliczenia wskazanych pozycji projektu Planu rzeczowo – finansowego na 2024 r. i przedłożeniu na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad. 7 Uchwalenie Planu rzeczowo – finansowego na 2024 rok.

Uchwalenie Planu rzeczowo – finansowego na 2024 rok jednogłośnie zostało przeniesione na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 8 Podjęcie uchwał w sprawie zmian stawek w oparciu o Plan rzeczowo - finansowy na 2024 rok.

Uchwały zostaną podjęte po zatwierdzeniu Planu rzeczowo – finansowego na 2024 r. na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad. 9 Omówienie i zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2024 r.

Członkowie Rady Nadzorczej omówili przedłożony projekt planu pracy Rady Nadzorczej na 2024 r, po czym podjęli uchwałę.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 02/2024

Ad. 10 Ustalenie dyżurów członków Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2024r.

Członkowie Rady Nadzorczej ustalili harmonogram dyżurów na pierwsze półrocze 2024 r. I tak:

05.02.2024 r.. – Mariusz Ostrowski,
04.03.2024 r. – Mirosław Podwański,
08.04.2024 r. – Piotr Cichowski,
06.05.2024 r. – Magdalena Nowicka,
03.06.2024 r. - Małgorzata Groth.

Ad. 11 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Przebieg bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię omówił Prezes Zarządu.

1. Po analizie nadesłanych odpowiedzi na zapytanie ofertowe dotyczące budowy instalacji fotowoltaicznej zlokalizowanej na powierzchni dachu kotłowni K-4, wybrano na wykonawcę inwestycji firmę ASTRALHome 80-172 Gdańsk ul. Trzy Lipy 3. Warunkiem rozpoczęcia inwestycji przez wybranego wykonawcę jest przyznanie przez Bank Gospodarstwa Krajowego dofinansowania tj. Grantu OZE w wysokości 50% wartości instalacji fotowoltaicznej. Całkowita wartość zamówienia wynosi 41 303 zł 00/100

Dokonując wyboru Kotłowni K-4 jako pierwszej pod montaż fotowoltaiki pod uwagę brano następujące elementy:

- orientacja dachu planowana pod montaż paneli,
- kąt nachylenia dachu,

- położenie obiektów powodujących zacienienie w okolicy np. bloki, duże drzewa,
 - pokrycie dachu,
 - wielkość połaci i brak elementów utrudniających estetyczne i ekonomiczne położenie instalacji,
 - instalacja odgromowa poprowadzona w odpowiedniej odległości,
 - poprowadzenie siły (gniazdo trójfazowe lub tablica z bezpiecznikami) w ten sposób, aby łatwo można było podłączyć tam falownik,
 - roczny koszt opłaty za zużyta energię elektryczną.
2. Zarząd W.S.M. „Jasień”, w oparciu o protokół Komisji Przetargowej nr 9/2023 z dnia 24.11.2023 r., dokonał wyboru firmy TECHEM Techniki Pomiarowe Sp.z o.o. do wymiany podzielników kosztów ogrzewania w ilości ok. 6500 szt.
 3. W oparciu o analizę nadesłanych ofert na przeprowadzenie inwentaryzacji zieleni na terenie osiedla wybrano firmę Pracownia Architektoniczna Łukasz Pieńczykowski.
 4. Rozstrzygnięto przetarg na wykonanie okresowego protokolarnego sprawdzenia instalacji gazowych z usunięciem nieszczelności i konserwacją – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi. Wybrano ofertę firmy Instalatorstwo Sanitarne C.O. i Gaz Ryszard Włodarczyk ul. Radarowa 53 80-298 Gdańsk.
 5. Zgodnie z sugestią Komisji przetargowej podjęto decyzje o ogłoszeniu ponownego przetargu ograniczonego na:
 - wykonanie przeglądu i pomiarów elektrycznych i piorunochronnych w 13 budynkach, 24 klatkach schodowych, 240 mieszkaniach, kotłowniach K-1, K-2, K-3, K-4, K-5 oraz 39 lokalach użytkowych,
 - wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego przewodów wentylacyjnych w 126 klatkach schodowych wraz z suszarniami, 1285 mieszkaniach, w hali garażowej G-2, garażach dwupoziomowych szt. 51, 39 lokalach użytkowych, w 5 kotłowniach gazowo-olejowych wraz z udrożnieniem przewodów.

Ad. 12 Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków.

(...)Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych...

Ad. 13 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.

Na dyżur w dniu 04.12.2023r., pełniony przez Mariusza Ostrowskiego, nikt się nie zgłosił.

Na dyżur w dniu 08.01.2024r., pełniony przez Magdalenę Nowicką, nikt się nie zgłosił.

Ad. 14 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

W celu zatwierdzenia Planu rzeczowo – finansowego na 2024 r. i podjęcia uchwał w sprawie zmian stawek w oparciu o Plan rzeczowo – finansowy na 2024 rok Członkowie Rady Nadzorczej ustalili termin następnego posiedzenia Rady Nadzorczej na 29.01.2024 r.

Ad. 15 Zakończenie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebranyom za przybycie i zamknęła obrady.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

MAGDALENA NOWICKA